

Protocolo de Atendimento: 9126380039

Encerrar atendimento

Cliente: FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI | Instalação: 2086314688 | Situação: ATIVA

Endereço: ANTONIO CARLOS COMITRE, 1335 - PQ CAMPOLIM -
SOROCABA -

Endereço completo:

ANTONIO CARLOS COMITRE, 1335 - PQ CAMPOLIM - SOROCABA - SP - CEP:
18047620

Minhas contas

Protocolo de Atendimento: 0397182396

Você não possui débitos em aberto!

Minhas contas pagas





FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI
AV ANTONIO CARLOS COMITRE, 1335
PQ CAMPOLIM
18047-620 SOROCABA/SP

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
N° 027957143 série C
Data de Emissão: 24/04/2019
Data de Apresentação: 29/04/2019
Pág: 01 de 01
Conta Contrato N° 210035788320



Leitura Próximo Mês 23/05/2019

Lote Roteiro de Leitura	Nº. Medidor	PN	Reservado ao Fisco
16 SORBUB96-00000376	23090248	712931212	0427.1C3B.C557.B1C7.FF16.2E15.81CF.081D

PREZADO(A) CLIENTE

Declaração de Quitação Anual de Débitos: As faturas emitidas dessa unidade consumidora, sob sua responsabilidade de referente ao ano de 2018 e dos anos anteriores, foram quitadas para cumprimento de suas obrigações, esta declaração substitui respectivos comprovantes de pagamento.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI
AV ANTONIO CARLOS COMITRE, 1335
PQ CAMPOLIM
18047-620 - SOROCABA - SP
CNPJ 18.577.608/0001-13
INSC. EST: 186101
CLASSIFICAÇÃO: Convencional B3 Comercial Atacadista / Varejista-Bifásico 220 / 127 V

ATENDIMENTO	PN	SEU CÓDIGO	CONTA MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
0800 010 25 70 www.cpfl.com.br	712931212	2086314688	ABR/2019	07/05/2019	73,08

DISCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

Cod.	Descrição da Operação	Mes Ref.	Quant. Faturada	Unid. Med.	Tarifa com Tributos R\$	Valor Total da Operação R\$	Base Cálculo ICMS R\$	Aliqu. ICMS%	ICMS	Base Cálculo PIS/COFINS	PIS 0,88%	COFINS 4,38%	Bandei. Tarifaria (Dias)
0606	Custo Disp. Usu Sistema TUSO	ABR/18	60,000	kWh	0,2823000	14,81	14,81	18,00	2,83	14,81	0,14	0,84	Verde
0601	Dísp. Sistema-TE	ABR/19	60,000	kWh	0,4286000	21,43	21,43	18,00	3,88	21,43	0,20	0,84	06 Dias
0600	Conta de mês:	MAR/18				36,44							Verde
0804	Conta de mês:	MAR/18				0,36							23 Dias
0805	Conta de mês:	MAR/18				1,54							
	Total Descrições					73,08							

TOTAL CONSOLIDADO

HISTÓRICO DE CONSUMO	kWh Dias	TARIFA ANEEL	EQUIPAMENTOS DE MEDAÇÃO / DATAS DE LEITURAS
2018 ABR	3 28	Consumo kWh	TUSO 0,25418000 TE 0,32874000 N° 22060248
MAN	0 32	Consumo kWh	Energia Arvés
FEV	0 28		Leitura 23/04/2018
JAN	4 23		Leitura 25/03/2018
2018 OUT	4 28		Fator Multipl. 1,00
NOV	5 28		Consumo [kWh] 3
OUT	4 30		Taxa de Perda (%)
			Leitura Próxima Mês 23/05/2019

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA

Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.cpfl.com.br

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

Faturamento por Custo de Disponibilidade - Medidor com display
apagado

AVISO IMPORTANTE

Nota Fiscal Conta de Energia Elétrica N° 027957143 série C	Cód Deb Aut-Banco 210035788320	Total a Pagar (R\$) 73,08	Data de Vencimento 07/05/2019
Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você. Confira a lista completa no site www.cpfl.com.br			
CENTER SOM SOROCABA LTDA ME	RUA SCIPIONI LANDULFO, 263 - SALA 02 - CENTRAL PARQUE		
F 3 G SERVIÇOS DE COBRANÇA	RUA ROCHA POMBO SL 02 334 - VILA JARDINI		
SUPERMERCADO NOSSA CASA	R DELCIO FERREIRA DE AZEVEDO 471 - JARDIM PIAZZA DI ROMA		

Protocolo de Atendimento: 9166675065

Encerrar atendimento

Cliente: FJ PARTICIPACOES EIRELI | Instalação: 2086314688 | PN: 712931212 | Situação:

ATIVA

Endereço: ANTONIO CARLOS COMITRE, 1335 - PQ CAMPOLIM - SOROCABA

Endereço completo:

ANTONIO CARLOS COMITRE, 1335 - PQ CAMPOLIM - SOROCABA - SP - CEP:
18047620

Trocar o nome na conta

Protocolo de atendimento 0582021541

Identificamos que você possui os débitos abaixo. Para prosseguir com a troca do nome da fatura, efetue o pagamento e accesse o site novamente. Após a quitação poderá haver o tempo de compensação de até 3 dias úteis para atualização.

Mês Ref.	Valor	Vencimento
06/2020	467,59	13/07/2020

transferência p/ nome Fábio.

Protocolo de Atendimento: 9166675383

Encerrar atendimento

Cliente: FJ PARTICIPACOES EIRELI | Instalação: 2086314688 | PN: 712931212 | Situação:

ATIVA

Endereço: ANTONIO CARLOS COMITRE, 1335 - PQ CAMPOLIM - SOROCABA

Endereço completo:

ANTONIO CARLOS COMITRE, 1335 - PQ CAMPOLIM - SOROCABA - SP - CEP:
18047620

Trocar o nome na conta

Solicitação não efetuada

Não foi localizado um cliente com os dados informados.

Protocolo de Atendimento

0582023926

Data da solicitação

30/07/2020 às 10:53

transferencia p/ nome mihelle



Atendimento Virtual

[VOLTA E SELECIONAR OUTRO SERVIÇO](#)[Faça o download do
Adobe Reader](#)

Bem-vindo(a) FJ PARTICIPACOES EIRELI

Matrícula: 29575 [Sair](#)

Emissão da 2ª via de conta

Valor das Faturas em Aberto: R\$ 275,67**OBS: Contas em Revisão e/ou em Execução Fiscal não estão disponíveis para emissão.**

Mês / Ano da Fatura	Valor (R\$)	Imprimir	Pagar agora
10/2019	R\$275,67		Selecionar banco <i>WRC 21/10/19</i>



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SOROCABA
AV. PEREIRA DA SILVA, 1288 - JD. SANTA ROSALIA - CNPJ 71.480.314/0001-08
VISITE NOSSO SITE: WWW.SAAESOROCABA.COM.BR 002-007



NOTIFICAÇÃO DE DÉBITO

USUÁRIO:**MATRÍCULA-DV 29575-03****REFERÊNCIA:**

/0

DADOS CADASTRAIS**ENDERECO DE LIBERAÇÃO:**

AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE - 1335 - PQ CAMPOLIN SOROCABA SP 18047-620

ENDERECO DE ENTREGA:

AV ANTONIO CARLOS COMITRE, 1335 - PQ CAMPOLIN SOROCABA SP 18047-620

CATEGORIA:

ECONOMIAS:

000

CLASSIFICAÇÃO

1

DADOS DA LEITURA

Levamos ao conhecimento de V. S. a, que até 30/08/2018 constam débitos referentes à tarifas de água e/ou esgoto e/ou serviços

DESCRIÇÃO

NES/ANO	VENCIMENTO	VALOR (R\$)	NES/ANO	VENCIMENTO	VALOR (R\$)
09/2017	14/10/2017	103,40	10/2017	14/11/2017	103,40
11/2017	14/12/2017	418,70	12/2017	14/01/2018	1.518,98
01/2018	14/02/2018	1.782,75	02/2018	14/03/2018	1.723,57
03/2018	14/04/2018	1.113,23			



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA

Página 1 de 1

CERTIDÃO N°: 161.035/19-05

Certidão via web

CERTIFICO, para os devidos fins e efeitos, conforme o requerido pela parte interessada, que encontram-se registradas nesta Área de Administração Tributária as seguintes informações, nesta data:

INSCRIÇÃO CADASTRAL: **43.61.97.0096.01.000**

CARTÓRIO: **2º CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS**

LOGRADOURO: **AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE**

NÚMERO: **1335**

QUADRA: **28**

LOTE: **6**

LETOAMENTO: **PARQUE CAMPOLIM**

ÁREA TERRITORIAL: **448,000000 m²**

ÁREA CONSTRUÍDA ATUAL: **180,010000 m²**

ENDEREÇO ENTREGA:

AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE, 1335

CEP: 18.047-620

VALOR VENAL IMÓVEL:

ANO 2019 - R\$ 569.026,94 - (QUINHENTOS E SESSENTA E NOVE MIL E VINTE E SEIS REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS)

VALOR VENAL TERRENO:

ANO 2019 - R\$ 463.308,17 - (QUATROCENTOS E SESSENTA E TRÊS MIL E TREZENTOS E OITO REAIS E DEZESSETE CENTAVOS)

VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:

ANO 2019 - R\$ 105.718,77 - (CENTO E CINCO MIL E SETECENTOS E DEZOITO REAIS E SETENTA E SETE CENTAVOS)

TIPO IMÓVEL: **Predial**

TIPOLOGIA: **Comercial**

USO IMÓVEL: **Comercial**

CATEGORIA: **MEDIO**

Certidão emitida às 11:31:38 h, do dia 13/05/2019.

Código de autenticidade: **8C349E201C1548D7**

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço: portalsiat.sorocaba.sp.gov.br e acesse o link "Validar Certidões".

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**SERVIÇOS**

Prestações de Serviços para a População ▾

Cadastro

Imóvel

Inscrição imobiliária

Imóvel

Itens Obrigatórios

Pelo menos um destes Itens deve ser preenchido

Exercício

Número auto infração

AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE, 1335

Valores	Qtd. Guias	Emolumentos	Honorários	Lançado	Atualizado	Jrs/Mul/Des	Total
Devidos	1	0,00	0,00	2.969,04	2.969,04	0,00	2.969,04
A Pagar	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Dt. Cálculo

09/05/2019

Data Validade

20/05/2019

calcularDébitos:

LEGENDA SE | S Débito Suspenso * Débito Ativa CDA| P Débito Parcelado A Débito Dívida Ativa| C Débito Cobrança| E Débito Ajuiz Exec Manual| T Débito Protestado| D Débito Ajuiz Exec Digital

Extrato de Débito

✓	Exercício	Tributo	Parcela	Auto/Data lavratura	SE	Vencimento	Vlr Lançado	Vlr Atualizado	Jrs/Mul/Des	Vlr total
<input type="checkbox"/>	2019	11 - IPTU/TAXAS	3	-		20/05/2019	371,13	371,13	0,00	371,13
<input type="checkbox"/>	2019	11 - IPTU/TAXAS	4	-		18/06/2019	371,13	371,13	0,00	371,13
<input type="checkbox"/>	2019	11 - IPTU/TAXAS	5	-		18/07/2019	371,13	371,13	0,00	371,13
<input type="checkbox"/>	2019	11 - IPTU/TAXAS	6	-		19/08/2019	371,13	371,13	0,00	371,13
<input type="checkbox"/>	2019	11 - IPTU/TAXAS	7	-		18/09/2019	371,13	371,13	0,00	371,13
<input type="checkbox"/>	2019	11 - IPTU/TAXAS	8	-		18/10/2019	371,13	371,13	0,00	371,13
<input type="checkbox"/>	2019	11 - IPTU/TAXAS	9	-		18/11/2019	371,13	371,13	0,00	371,13
<input type="checkbox"/>	2019	11 - IPTU/TAXAS	10	-		18/12/2019	371,13	371,13	0,00	371,13

LEGENDA SE | S Débito Suspenso * Débito Ativa CDA| P Débito Parcelado A Débito Dívida Ativa| C Débito Cobrança| E Débito Ajuiz Exec Manual| T Débito Protestado| D Débito Ajuiz Exec Digital

[VOLTAR PARA PÁGINA INICIAL](#)

Para melhor acessar o site utilize:



PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA
DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO

GUIA DAM 5.330.004/19-53	NOSSO NÚMERO 01000053300041953		DATA DE EMISSÃO 09/05/2019		AUTENTICIDADE 3B9217D042E350DE		
CONTRIBUINTE/PROPRIETÁRIO ELCIO DE OLIVEIRA			COMPROMISSÁRIO .				
INSCRIÇÃO 43.61.97.0096.01.000	ENDERECO AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE, 1335						
BAIRRO/LOTEAMENTO PARQUE CAMPOLIM Quadra 28 Lote 6				CIDADE/UF SOROCABA/SP		CEP 18.047-620	
IDENTIFICAÇÃO DÉBITO Ano Trib Par Lançamento	SE	TRIBUTO	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	JUROS FIN.	MULTA/JUROS/DESC	VALOR
2019 0011 003 00254363/19		IPTU/TAXAS	20/05/2019	371,13	0,00	0,00	371,13
DATA DE VALIDADE 20/05/2019 VALOR LANÇADO JUROS FIN. MULTA/JUROS DESCONTO TOTAL 371,13 0,00 0,00 0,00 371,13							
Trib: Tributo Par:Período/Parcelas SE(Situação): S(Débito Suspenso) , D(Débito Ajuiz Exec Digital) , T(Débito Protestado) , E(Débito Ajuiz Exec Manual) , C(Débito Cobrança) , A(Débito Dívida Ativa) , P(Débito Parcelado) , *(Débito Ativa CDA)							
81650000003-8 71134404201-7 90520010000-6 53300041953-1							
RECIBO DO CONTRIBUINTE							
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA							



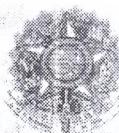
PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DA FAZENDA
DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO

GUIA DAM 5.330.004/19-53	NOSSO NÚMERO 01000053300041953		DATA DE EMISSÃO 09/05/2019		AUTENTICIDADE 3B9217D042E350DE		
CONTRIBUINTE/PROPRIETÁRIO ELCIO DE OLIVEIRA			COMPROMISSÁRIO				
INSCRIÇÃO 43.61.97.0096.01.000	ENDERECO AVENIDA ANTONIO CARLOS COMITRE, 1335						
BAIRRO/LOTEAMENTO PARQUE CAMPOLIM Quadra 28 Lote 6				CIDADE/UF SOROCABA/SP		CEP 18.047-620	
IDENTIFICAÇÃO DÉBITO Ano Trib Par Lançamento	SE	TRIBUTO	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	JUROS FIN.	MULTA/JUROS/DESC	VALOR
2019 0011 003 00254363/19		IPTU/TAXAS	20/05/2019	371,13	0,00	0,00	371,13
DATA DE VALIDADE 20/05/2019 VALOR LANÇADO JUROS FIN. MULTA/JUROS DESCONTO TOTAL 371,13 0,00 0,00 0,00 371,13							
Trib: Tributo Par:Período/Parcelas SE(Situação): S(Débito Suspenso) , D(Débito Ajuiz Exec Digital) , T(Débito Protestado) , E(Débito Ajuiz Exec Manual) , C(Débito Cobrança) , A(Débito Dívida Ativa) , P(Débito Parcelado) , *(Débito Ativa CDA)							

81650000003-8 71134404201-7 90520010000-6 53300041953-1

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA - VIA BANCO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

quitação, transmitir direito, domínio, posse e ação, obrigar-lhos pela evicção de lei, estipular e concordar com cláusulas e condições, melhor descrever e caracterizar o imóvel, dando medidas confrontações e procedências, assinar, outorgar e aceitar escrituras e contratos de quaisquer naturezas, inclusive de rerratificação; representá-los perante as repartições públicas em geral, quer federais, estaduais, municipais, autárquicas e paraestatais, perante a Delegacia da Receita Federal, requerer, assinar, juntar, entregar e retirar papéis e documentos, fazer declarações, receber, dar recibos e quitações; - representá-los perante Tabeliões de Notas, Oficial de Registro de Imóveis competente, neles tudo requerendo, alegando, averbando, registrando e retirando, promover registros, requerer averbações, certidões, assinar petições, e requerimentos, guias, plantas, mapas, memoriais descritivos e demais papéis, alegar, fazer convenção e especificação de condomínio, praticar enfim, os demais atos necessários e indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer. Fica a procuradora autorizada, nos termos do artigo 117, do Código Civil Brasileiro, a transferir para o seu próprio nome o imóvel objeto desta procuração, uma vez que a mesma é outorgada em cumprimento a contrato quitado, firmado entre as partes, sendo portanto irrevogável nos termos do parágrafo único do Artigo 686, do Código Civil Brasileiro. De como assim disse dou fé. A pedido dos outorgantes digitei a presente procuração, a qual feita e lhe sendo lida, achou-a conforme, outorga, aceita e assina, dispensando a presença de testemunhas instrumentárias, e que foi feita a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, que restou negativa e gerou o código HASH nº **92ac.664b.aefe.fce2.f07f.92b4.2ee7.6445.9679.859a**, referente ao CPF nº 022.863.948-49 e o código HASH nº **15bd.a94c.2d12.8a1c.c29c.b7c4.61cb.7924.4800.8269**, referente ao CPF nº 293.270.248-34, nos termos do item 43 do Provimento 40/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, Juliana Pretti Gerevini, Escrevente, digitei. Eu, Paulo Roberto Ramos Tabelião, subscrevi. (ASSINATURAS): **ELCIO DE OLIVEIRA// SILVIA ROSA RAELE DE OLIVEIRA.** (Os emolumentos de Cartório e a taxa previdenciária, são recolhidos por verba). Eu, Antonio Carlos de Moura Junior, Tabelião Substituto, no impedimento ocasional do Tabelião, conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

2º TABELIÃO DE NOTAS
CARTÓRIO RENATO - SOROCABA
Antonio Carlos de Moura Jr.
TABELIÃO SUBSTITUTO

Valor cobrado: Ao Serventário R\$ 127,53; Ao Estado R\$ 36,24; Ao IPESP R\$ 18,68; Ministério Público R\$ 6,12; Ao Registro Civil R\$ 6,71; Ao Tribunal de Justiça R\$ 8,75; À Santa Casa R\$ 1,28; Total R\$ 205,31.

2º TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA - SP
COMARCA DE SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO PAULO ROBERTO RAMOS



PRIMEIRO TRASLADO
LIVRO N°1797
PÁGINAS 213/214

PROTOCOLO: 10545

**PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM: ELCIO DE OLIVEIRA E SUA ESPOSA
SILVIA ROSA RAELE DE OLIVEIRA, NA FORMA ABAIXO.**

Aos vinte e quatro de fevereiro de dois mil e dezessete (24/02/2017) nesta cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, da República Federativa do Brasil, e nesta unidade de serviço extrajudicial do Segundo Tabelião de Notas, lavro a presente procuração na qual perante mim compareceram como outorgantes: **ELCIO DE OLIVEIRA**, médico, portador do RG nº 2.644.359-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.863.948-49 e sua esposa **SILVIA ROSA RAELE DE OLIVEIRA**, professora, portadora do RG nº 4.692.445-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 293.270.248-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, conforme termo de casamento nº 1.345, lavrado às folhas 245, do Livro B-134, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdistrito – Tucuruvi, de São Paulo, Capital, residentes e domiciliados na cidade de Araçoiaba da Serra, deste Estado, na Estrada Aparecidinha, Cx 14, CEP 18190-000, ora de passagem por esta cidade; - reconhecidos como os próprios por mim, Escrevente, e pelo Tabelião, em razão da documentação que me foi apresentada, do que dou fé. E, perante mim, pelos outorgantes, foi dito que por este público instrumento e nos termos de direito, nomeiam e constituem sua bastante procuradora: **FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI**, empresa de direito privado, com sede nesta cidade, na Estrada José Celeste nº 361, Sala 25, Bairro dos Morros, CEP 18020-400, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.577.608/0001-13, com seu Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada datado de 16 de julho de 2012, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 3560008880-3, em 23/07/2012; a quem conferem amplos, gerais e ilimitados poderes para vender, prometer vender, ceder, transferir, ou por qualquer outra forma ou título, alienar ou onerar a quem quiser, **pelo preço de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)** o imóvel consistente de um **LOTE DE TERRENO N° 06, DA QUADRA N° 28 (VINTE E OITO) DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PARQUE CAMPOLIM"**, situado no Bairro da Água Vermelha, nesta cidade, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 22.820 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba-SP. Acha-se cadastrado na Prefeitura de Sorocaba/SP sob o código de contribuinte nº **43.61.97.0096.01.000**; podendo mencionada procuradora, estabelecer e receber preços, passar recibos e dar

CARTÓRIO RENATO – SOROCABA
Antônio Carlos de Maura Jr.
TABELIÃO SUBSTITUTO

SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

22.820

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 ~~REGISTRO GERAL~~

O oficial

IMÓVEL: - Lote de terreno nº 06, da quadra nº 28 (vinte e oito), do loteamento denominado "PARQUE CAMPOLIM", situado no bairro da Água Vermelha, nesta cidade, com frente para a Avenida Central, para a qual mede 15,00 metros; do lado direito, de quem da Avenida olha para o imóvel, mede 29,00 metros, e confronta com o lote nº 05; do lado esquerdo na mesma situação, mede 35,00 metros e confronta com os lotes nºs 7 e 9; e nos fundos, onde mede 14,00 metros, confronta com o lote nº 04, encerrando a área de 448,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS:- QUILÔ EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF. sob o nº 50.805.407/0001-64; PARQUE CAMPOLIM EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF. sob o nº 50.806.215/0001-72; SÃO JUDAS TADEU EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF. sob o nº 50.805.373/0001-08; FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF. sob o nº 50.805.381/0001-54; JEQUITIBÁ EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF. sob o nº 50.805.399/0001-56, todas pessoas jurídicas, com sede nesta cidade; e OLGA BENEDICTA CAMPOLIM, também conhecida por OLGA BENEDITA CAMPOLIM, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF/MF. sob o nº 038.837.288/53, como dependente, representada por Ondina Campolim, e assistida pelo Dr. Vandir Natal Casagrande, DD. Curador Geral em exercício na 3a. vara desta cidade, nôstros do alvará judicial, transscrito na escritura lavrada no 4º Cartório de Notas local, em 01 de setembro de 1.982, no livro 064, fls. 085.- TÍTULO AQUISITIVO:- R.24 na matrícula nº 1.926 de ordem, em 15 de junho de 1.981, neste livro e Cartório.- Sorocaba, 14 de outubro de 1.982.- O Escrevente Autorizado,

(Jair Ponceano Nunes).

R.1- 22.820 , em 14 de outubro de 1.982.-

TRANSMITENTES:- QUILÔ EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA.; PARQUE CAMPOLIM EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA.; SÃO JUDAS TADEU EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA.; FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA.; JEQUITIBÁ EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA.; e OLGA BENEDICTA CAMPOLIM, também conhecida por OLGA BENEDITA CAMPOLIM; todos acima qualificados.- ADQUIRENTE:- J.J. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob o nº 47.798.525/0001-88, e inscrição estadual nº 669.074.978, legalmente representada.- TÍTULO:- Dação em Pagamento.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada no 4º Cartório de Notas local, em 01 de setembro de 1.982, no livro 064, fls. 085.- VALOR:-Cr\$ 412.160,00.- O Escrevente Autorizado,

(Jair Ponceano Nunes).

Av.2/22.820, em 16 de Agosto de 1.989.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, e com o Carnê de IPTU referente ao presente exercício, expedido pela Prefeitura Municipal local.

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

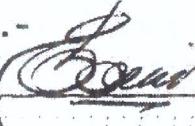
22.820

FOLHA

01

VERSO

autorizou-se averbar, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº - 43.61.97.0096.00.000.3.74.-

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) VMA.

R.3/22.820, em 16 de Agosto de 1.989.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 02 de agosto de 1.989, no Livro nº 1.013, fls.150, a proprietária J.J. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, à Dr. ELCIO DE OLIVEIRA, portador do RG sob o número ---2.644.359-SSP/SP e CIC nº 022.863.948/49, médico, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com SILVIA ROSA RAELE, portadora do RG nº 4.692.445-SSP/SP e CIC nº 293.270.248/34, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Caracas, nº 705 pela importância de Ncz\$17.920,00

O Escrevente Autorizado,  (Eduardo Soncim) VMA.

Bel. Tiago Aurélio Barbosa
Oficial Interino

SEGUNDO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MATRÍCULA

22.820

FOLHA

01

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 ~~REGISTRO GERAL~~

O oficial

IMÓVEL: - Lote de terreno nº 06, da quadra nº 28 (vinte e oito), do loteamento denominado "PARQUE CAMPOLIM", situado no bairro da Água Vermelha, nesta cidade, com frente para a Avenida Central, para a qual mede 15,00 metros; do lado direito, de quem da Avenida olha para o imóvel, mede 29,00 metros, e confronta com o lote nº 05; do lado esquerdo na mesma situação, mede 35,00 metros e confronta com os lotes nºs 7 e 9; e nos fundos, onde mede 14,00 metros, confronta com o lote nº 04, encerrando a área de 448,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: - QUILÔ EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF. sob o nº 50.805.407/0001-64; PARQUE CAMPOLIM EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF. sob o nº 50.806.215/0001-72; SÃO JUDAS TADEU EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF. sob o nº 50.805.373/0001-08; FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF. sob o nº 50.805.381/0001-54; JEQUITIBÁ EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF. sob o nº 50.805.399/0001-56, todas pessoas jurídicas, com sede nesta cidade; e OLGA BENEDICTA CAMPOLIM, também conhecida por OLGA BENEDITA CAMPOLIM, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF/MF. sob o nº 038.837.288/53, como dependente, representada por Ondina Campolim, e assistida pelo Dr. Vandir Natal Casagrande, DD. Curador Geral em exercício na 3a. vara desta cidade, nôstros do alvará judicial, transscrito na escritura lavrada no 4º Cartório de Notas local, em 01 de setembro de 1.982, no livro 064, fls. 085.- TÍTULO AQUISITIVO: - R.24 na matrícula nº 1.926 de ordem, em 15 de junho de 1.981, neste livro e Cartório. - Sorocaba, 14 de outubro de 1.982. - O Escrevente Autorizado, (Jair Ponceano Nunes).

R.1-22.820, em 14 de outubro de 1.982.-

TRANSMITENTES: - QUILÔ EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA.; PARQUE CAMPOLIM EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA.; SÃO JUDAS TADEU EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA.; FLAMBOYANT EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA.; JEQUITIBÁ EMPREENDIMENTOS S/C. LTDA.; e OLGA BENEDICTA CAMPOLIM, também conhecida por OLGA BENEDITA CAMPOLIM; todos acima qualificados. - ADQUIRENTE: - J.J. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob o nº 47.798.525/0001-88, e inscrição estadual nº 669.074.978, legalmente representada. - TÍTULO: - Dação em Pagamento. - FORMA DO TÍTULO: - Escritura lavrada no 4º Cartório de Notas local, em 01 de setembro de 1.982, no livro 064, fls. 085.- VALOR: - Cr\$ 412.160,00. - O Escrevente Autorizado, (Jair Ponceano Nunes).

Av. 2/22.820, em 16 de Agosto de 1.989.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, e com o Carnê de IPTU referente ao presente exercício, expedido pela Prefeitura Municipal local,

(CONTINUA NO VERSO)





MATRÍCULA

22.820

FOLHA

01

VERSO

autorizou-se averbar, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado na referida Prefeitura, sob o nº - 43.61.97.0096.00.000.3.74.-

O Escrevente Autorizado, (Eduardo Soncim) VMA.

R.3/22.820, em 16 de Agosto de 1.989.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por Escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 02 de agosto de 1.989, no Livro nº 1.013, fls.150, a proprietária J.J. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula, à Dr. ELCIO DE OLIVEIRA, portador do RG sob o número --- 2.644.359-SSP/SP e CIC nº 022.863.948/49, médico, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com SILVIA ROSA RAELE, portadora do RG nº 4.692.445-SSP/SP e CIC nº 293.270.248/34, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Caracas, nº 705 pela importância de Ncz\$17.920,00

O Escrevente Autorizado, (Eduardo Soncim) VMA.

2º REGISTRO
E ANEXOS

Av.04-22.820, em 12 de dezembro de 2019.

De conformidade com a Escritura a seguir registrada, foi autorizada a presente para ficar constando, que o nome correto da proprietária, é na realidade SILVIA ROSA RAELE DE OLIVEIRA, e não como constou no R.03 desta matrícula, conforme Certidão de Casamento Matrícula: 115410 01 55 1976 2 00134 245 0001345 35, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdistrito - Tucuruvi de São Paulo/SP, e expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito local, aos 28 de novembro de 2019. (Protocolo nº 342.878 - 03/12/2019)

(lu/cs)

Selo Digital nº 112607331QY000104869SM19N

Luciene Aparecida Meiga
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa, Marco Antônio Salum Ferreira
Oficial Intendente/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 02)

Bel. Tiago Aurélio Barbosa
Oficial Interino

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

22.820

FOLHA

02

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº ... 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

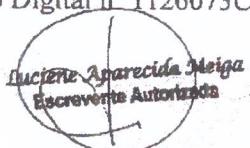
R.05-22.820, em 12 de dezembro de 2019.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

De conformidade com a Escritura lavrada no 4º Tablão de Notas local, aos 28 de novembro de 2019, Livro nº 1.177, Páginas nºs 255/258, os proprietários ELCIO DE OLIVEIRA, RG nº 2.644.359-SSP/SP, CPF/MF nº 022.863.948-49, médico, e sua esposa SILVIA ROSA RAELE DE OLIVEIRA, RG nº 4.692.445-SSP/SP, CPF/MF nº 293.270.248-34, professora, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Aparecidinha, cx 14, em Araçoiaba da Serra/SP, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, a FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ nº 16.577.608/0001-13, com sede na Rua Sir Alexander Fleming, nº 310, sala 05, Vila Emilia, nesta cidade, pela importância de R\$1.100.000,00. (Protocolo nº 342.878 - 03/12/2019)

(lu/cs)

Selo Digital nº 1126073C3XA000104871VI19X



Tiago Aurélio Barbosa / Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto



Selo Digital nº
Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Pag. 4 de 4

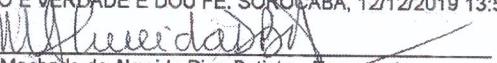
MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIFICA, que o imóvel matriculado sob nº. 22820, tem sua situação com referência a alienação e constituição de ÔNUS REAIS, existência ou não de registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, integralmente noticiadas na cópia reográfica da mencionada matrícula.
Certifico finalmente, que os elementos constantes na presente certidão, foram extraídos do banco de dados desta serventia, atualizados até o dia 12/12/2019 13:50:58 horas.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, SOROCABA, 12/12/2019 13:50:58.

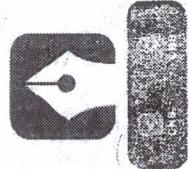

Vivian Machado de Almeida Dias Batista - Escrivane

CUSTAS E EMOLUMENTOS MARGEADOS NO RECIBO ANEXADO AO TÍTULO APRESENTADO.



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, O JULGUE ADJUDIQUE. RÁSPÉIA OU EMEIDA, INVALÍDIA. ESTE DOCUMENTO

4º TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA - SP
COMARCA DE SOROCABA
ROSALINO LUIZ SOBRANO



LIVRO - 1177 - PÁGINA - 255/258

1º TRASLADO

2º Registro de Imóveis
Pronotação n.º 342878
Data: 03/12/2019
Sorocaba - SP

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

VALOR R\$1.100.000,00

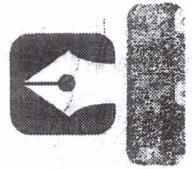
SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, aos 28 (vinte e oito) dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove (2019), nesta cidade e comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim, Escrevente Autorizado e do escrevente substituto, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: - de um lado, como outorgante (s) vendedor (a,es,as): - **ELCIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, médico, portador do RG. n. 2.644.359-SSP-SP., e do CPF. n. 022.863.948-49 e sua esposa **SILVIA ROSA RAELE DE OLIVEIRA**, brasileira, professora, portadora do RG. n. 4.692.445-SSP-SP., e do CPF. n. 293.270.248-34, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 (termo n. 1.345, fls. 245, livro B-134, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdistrito – Tucuruvi, de São Paulo, Capital, conforme certidão de casamento), residentes e domiciliados em Araçoiaba da Serra – SP., na Estrada Aparecidinha, CX 14, CEP: 18.190-000; *sendo neste ato representados por sua bastante procuradora: FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI, adiante qualificada; nos termos da procuração lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, nas páginas ns. 213/214, do livro n. 1797, em data de 24/02/2017, da qual fica uma certidão datada de 27/11/2020, arquivada nestas notas, na pasta própria de n. 042, as fls 013;* - e, de outro lado, como outorgado (s,a,as) comprador (a,es,as): - **FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada – 'EIRELI', com sede nesta cidade, na Rua Sir Alexander Fleming, 310 – Sala 05 - Vila Emilia – CEP: 18.031-010, inscrita no CNPJ sob o n. 16.577.608/0001-13, e na JUCESP/NIRE: 35600088803, tendo o seu contrato social consolidado datado de 21/05/2018, devidamente registrado junto a JUCESP, sob o n. 499.290/18-5, em sessão de 24/10/2018, cuja cópia fica aqui arquivada nestas notas, na pasta própria n. 109, sob o n. 007, juntamente com a ficha cadastral quanto as informações do quadro da empresa na JUCESP, emitida em 27/11/2019, código de autenticidade: 126803407, pela JUCESP/online, *neste ato representada nos termos da cláusula quinta (da administração) do seu contrato social, por: FABRÍCIO DOMINGOS BRAGA JULIO*, brasileiro, casado, advogado, portador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

do RG. n. 23.502.177-5-SSP-SP., e do CPF. n. 296.775.258-40, residente e domiciliado em Votorantim 582 - SP., na Avenida Rogério Cassola, 582 – Residencial Belvedere I – CEP: 18.116-709. - Os presentes, reconhecidos como os próprios por mim, escrevente autorizado, em razão das identidades apresentadas, do que dou fé. E, pelo (s,a,as) outorgante(s) vendedor (a,es,as), me foi dito que, a justo título é (são) senhor (a,es,as) e legítimo (s,a,as) possuidor (a,es,as) do imóvel seguinte: - **UM LOTE DE TERRENO SOB O N. 06, DA QUADRA Nº 28 (VINTE E OITO)**, do loteamento denominado "PARQUE CAMPOLIM", situado no Bairro da Água Vermelha, nesta cidade, subdistrito do 2º Oficial de Registro de Imóveis local, para a qual mede 15,00 metros; do lado direito, de quem da Avenida olha para o imóvel, mede 29,00 metros, e confronta com o lote n. 05; do lado esquerdo na mesma situação, mede 35,00 metros e confronta com os lotes ns. 7 e 9; e nos fundos, onde mede 14,00 metros, confronta com o lote n. 04; encerrando a área de 448,00 metros quadrados. Referido imóvel encontra-se devidamente descrito e caracterizado na matrícula n. 22.820, de ordem do 2º Registro de Imóveis local. Inscrição Cadastral: 43 61 97 0096 01 000. Valor venal//2019: R\$569.026,94. **PROCEDÊNCIA:** Havido por escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, as fls. 150, do livro n. 1013, em data de 02/08/1989, devidamente registrada sob o n. 03 (R.3) na matrícula n. 22.820, de ordem do 2º Oficial de Registro de Imóveis local. O (s,a,as) outorgante(s) vendedor (a,es,as), em obediência ao disposto na lei federal 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86, e pela lei federal 13.097, de 19/01/2015, apresentou (aram) a(s) competente(s) certidão (ões) de propriedade e negativa(s) de ônus e alienações, ações reais, ou pessoais reipersecutórias, constrições judiciais, restrições administrativas ou convencionais, bem como da existência de qualquer tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à insolvência, nos termos do inciso IV, do artigo 792, do Código de Processo Civil, expedida(s) pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis local, a(s) qual (ais) fica arquivada nestas notas, na pasta própria de n. 335, as fls. 015. A presente escritura soluciona integralmente ao Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, celebrado entre os ora outorgantes Elcio de Oliveira sua esposa Silvia Rosa Raelle de Oliveira e a ora outorgada FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI, pelo valor de R\$1.100.000,00, datado de 01/04/2016, não registrado. Que assim possuindo o(s) imóvel (eis) acima descrito(s) e confrontado(s), livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, está (ão) justo (s,a,as) e contratado (s,a,as) para vendê-lo



**4º TABELIÃO DE NOTAS
SOROCABA - SP
COMARCA DE SOROCABA
ROSALINO LUIZ SOBRANO**



(s) ao (s,à,às) outorgado (s,a,as) comprador (a,es,as) como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente, vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)**, que confessa (m) já haver (em) recebido, na forma do citado Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, de cuja quantia da (ão) plena, geral e irrevogável quitação de pago (s) e satisfeito (s), para nunca mais o repetirem; e, desde já, transfere(m)-lhes toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exercia(m) sobre o(s) imóvel (eis) ora vendido(s), para que dele(s) o (s,a,as) mesmo (s,a,as) comprador (a,es,as) use(m), goze(m) e disponha(m) livremente, como seu(s) que fica(m) sendo, desta data em diante, obrigando-se o (s,a,as) vendedor (a,es,as) por si e seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, quando chamado à autoria, e declarando sob responsabilidade civil e criminal: a) que não está (ão) sujeito (s,a,as) às restrições previdenciárias vigentes; e, b) que sobre o(s) imóvel (eis) ora objetivado(s), não existem feitos ajuizados, fundado em ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas do (s) imóvel (eis) objetivado e de outros ônus reais incidentes sobre o (s) mesmo (s). O (a,s) vendedor (a,es,as) apresentou (aram) a (s) seguintes certidões: a) Certidão (ões) Negativa (s) de Débitos Trabalhistas - CNDT nº (s) 190251080/2019 e 190251184/2019, expedidas em 27/11/2019, válidas até 24/05/2020, pela Justiça do Trabalho, via internet, nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei 12.440/2011; b) Certidão Negativa de Débitos Municipais, sob o n. 260.047/19-12 (via WEB), emitida pela Prefeitura de Sorocaba – SP, em 27/11/2019 às 11:07:47 h válida até 30/12/2019 - código de autenticidade: 1ABE77B36BCFBD62, da qual fica uma cópia arquivada nestas notas, na pasta própria de n. 016, as fls. 072; que as certidões acima mencionadas acompanha (m) o primeiro traslado desta escritura, do que dou fé. - Certifico ainda, que em cumprimento ao disposto no Provimento CG 13/2012, consultei a base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, quanto ao (s) ora transmitente (s), cujo resultado negativo consta do (s) relatório (s) HASH: .c67d .0339 .e247 .f422 .94c1 .4417 .7027 .97e6 .935c .a28c, e, .2642 .185d .0527 .6fe4 .dce4 .a096 .92fa .2f91 .c4ab .e3eb, que acompanha (m) o primeiro traslado desta escritura, do que dou fé. Pelo (s,a,as) outorgado (s,a,as) comprador (a,es,as) me foi dito que aceitava(m) a presente venda e está escritura na forma como se acha redigida, estando de acordo com as declarações do (s,a,as) vendedor (a,es,as), tendo conhecimento pleno do contido nos artigos 54 e seguintes da lei federal 13.097, de 19/01/2015, já

LIÃO DE
SOROCABA
SANTANA
Substituto

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
IDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

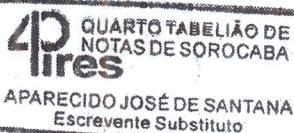
ELIA DE
SOROCABA
DE SANTANA
Substituto

UNESCO
Museu
Internacional
da Humanidade Latino
fundado em 1968

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

mencionada. O (a,os) ora comprador (a,es) se responsabiliza (m) e se compromete (m) com o recolhimento da guia de ITBI. "Imposto sobre transmissão de bens imóveis, no valor de R\$27.500,00, junto ao município de Sorocaba, dentro do prazo legal estipulado pelo município, sendo que uma via da citada guia, ficará aqui arquivada, em pasta própria." As partes autorizam e requerem ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a que proceda a todos os registros e averbações que se façam necessários. Emitida declaração sobre operação Imobiliária, cumprindo instrução normativa da Secretaria da Receita Federal. - Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lida individualmente, pelas partes, com os esclarecimentos deste escrevente, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Eu (a) SILVIO KLINGUELFUS JUNIOR, Escrevente Autorizado, a lavrei. E, eu (a.) Aparecido José de Santana, escrevente substituto, a subscrevi. (a.a) p.p. FABRÍCIO DOMINGOS BRAGA JULIO // FABRÍCIO DOMINGOS BRAGA JULIO // APARECIDO JOSÉ DE SANTANA. Legalmente selada.
NADA MAIS. Este traslado é cópia do original, do que dou fé. Eu
a fiz digitar, conferi, achei conforme, dou fé, subscrevo e assino, em público e raso.

EM TESTE DA VERDADE



4º TAB. NOTAS SOROCABA-SP	
Valor cobrado por	ESCRITURA
Ao Serventuário	R\$ 3.036,25
Ao Estado	R\$ 363,93
Secretaria da fazenda	R\$ 502,63
Ao Registro Civil	R\$ 159,80
Ao Tribunal	R\$ 208,38
Ao Ministério Público	R\$ 145,74
Santa Casa	R\$ 30,36
ISS	R\$ 60,70
Total	R\$ 5.094,81
Responsável	



Código do Selo Digital: 1135141ES000020446001P19Z

R\$ 5.094,81

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA

Oficial....2147,30 Estado....610,28 Ipesp.....417,71
Sinoreg....113,02 Justiça....147,37 M.Público....103,07
ISS....42,94 Total.....3581,69
PRENOTADO Sob n 342878

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Os signatários deste instrumento, de um lado, como **PROMITENTES VENDEDORES:** ELCIO DE OLIVEIRA, médico, portador do RG n.º 2.644.359-SSP-SP e inscrito no CPF sob o n.º 022.863.948-49 e sua esposa SILVIA ROSA RAELE DE OLIVEIRA, professora, portadora do RG n.º 4.692.445-SSP-SP e inscrita no CPF sob o n.º 293.270.248-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, conforme termo de casamento n.º 1.345, lavrado na folha 245, do Livro B-134, do 22º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo (Tucuruvi), Capital, residente e domiciliado em Araçoiaba da Serra, deste estado, na Estrada Aparecidinha, Cx 14, CEP 18190-000, ela, neste ato representada por seu marido ELCIO DE OLIVEIRA nos termos da procuração lavrada no 14º Tabelião de Notas de Londrina-PR, em 28/03/2016, no Livro 173-P, na folha 038/039; e de outro lado, como **PROMISSÁRIA COMPRADORA:** FJ PARTICIPAÇÕES EIRELI, empresa de direito privado, com sede nesta cidade, na estrada José Celeste, n.º 361, Sala 25, Bairro dos Morros, CEP 18020-400, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 16.577.608/0001-13, com seu Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada datado de 16 de julho de 2012, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o n.º 3560008880-3, em 23/07/2012, neste ato representada por FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 23.502.177-5-SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 296.775.258-40, residente e domiciliado em Votorantim, deste estado, na avenida Rogério Cassola, n.º 582, Residencial Belvedere I, Lote 18 Quadra D, CEP 18116-708; ajustam e contratam o presente que, mútua e reciprocamente, aceitam e outorgam nos termos seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os primeiros nomeados, PROMITENTES VENDEDORES, são proprietários, senhores e legítimos possuidores, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, impostos, taxas, litígios ou feitos ajuizados de quaisquer espécie, do seguinte imóvel: **LOTE DE TERRENO N.º 06, DA QUADRA N.º 28 (VINTE E OITO) DO LOTEAMENTO DENOMINADO "PARQUE CAMPOLIM"**, situado no bairro da Agua Vermelha, nesta cidade, com frente para a Avenida Central, para a qual mede 15,00 metros; do lado direito, de quem da Avenida olha para o imóvel, mede 29,00 metros e confronta com o lote n.º 05; do lado esquerdo na mesma situação, mede 35,00 metros e confronta com os lotes n.º 7 e 9; e nos fundos, onde mede 14,00 metros, confronta com o lote n.º 04, encerrando a área de 448,00 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na **matrícula nº 22.820** do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba. Acha-se cadastrado na Prefeitura de Sorocaba/SP sob o código de contribuinte nº **43.61.97.0096.01.000** (CEP DO IMÓVEL: 18047-620), com valor venal atribuído em R\$492.744,53. **Procedência:** Havido por título devidamente registrado na matrícula nº 22.820 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba;

Parágrafo único: O referido imóvel encontra-se locado à Kazumi Hirayama e Claudio Nobuyuki Hirayama, comprometendo-se os vendedores apresentarem à compradora no prazo de 10 (dez) dias a contar desta data, o contrato de locação, o termo de renúncia ao direito de preferência e a notificação efetuada aos locatários para a compra do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA:

Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, eles promitentes vendedores prometem vender à promissária compradora, o imóvel acima descrito, pelo preço certo e

previamente convencionado de **R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil Reais)** pagos da seguinte maneira:

- a) R\$76.000,00 (setenta e seis mil Reais) neste ato, em moeda corrente nacional, e de cuja quantia dão quitação de pagos e satisfeitos;
- b) R\$214.000,00 (duzentos e quatorze mil Reais) que serão pagos aos vendedores mediante a completa regularização por parte dos vendedores previstas na cláusula primeira, parágrafo único e cláusula terceira, parágrafos primeiro e segunda;
- c) R\$80.000,00 (duzentos e quinze mil Reais) mediante cessão de direitos de compromissário comprador de futura unidade (imóvel a construir) no Condomínio Residencial Village Amato Reserva, situado na cidade de Sorocaba-SP, na Avenida 3 de Março nº 5365 designada como UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA N.º 21, DA QUADRA K DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE AMATO RESERVA; Referido imóvel contará com dois dormitórios, sendo uma suíte, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro social, duas vagas de garagem não cobertas e quintal.
- d) R\$80.000,00 (duzentos e quinze mil Reais) mediante cessão de direitos de compromissário comprador de futura unidade (imóvel a construir) no Condomínio Residencial Village Amato Reserva, situado na cidade de Sorocaba-SP, na Avenida 3 de Março nº 5365 designada como UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA N.º 08, DA QUADRA L DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE AMATO RESERVA; Referido imóvel contará com dois dormitórios, sendo uma suíte, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro social, duas vagas de garagem não cobertas e quintal.
- e) R\$150.000,00 (duzentos mil Reais) representados pela Land Rover Evoque Dynamic PSD, ano/modelo 2013, Renavam 996664947, Placa FNG2121; e
- f) R\$500.000,00 (quinquinhentos mil Reais) pagas em 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas de R\$100.000,00 (cem mil Reais) vencendo-se a primeira parcela em 01 de maio de 2016 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, sendo o vencimento da última parcela em 01 de setembro de 2016.

Parágrafo primeiro: Os pagamentos supra descritos ficam subordinados à completa regularização por parte dos vendedores previstas na cláusula primeira, parágrafo único e cláusula terceira, parágrafos primeiro e segunda.

Parágrafo segundo: Ocorrendo o cumprimento das obrigações por parte dos vendedores, a compradora efetuará, no prazo de 3 (três) dias da sua comprovação, mediante notificação por escrito, com a apresentação dos documentos, o pagamento das prestações previstas na cláusula segunda.

Parágrafo terceiro: A quitação dos pagamentos previstos na cláusula segunda será materializado mediante as respectivas assinaturas do recibo de transferência do veículo, e instrumento de cessão de direitos dos imóveis mencionados descritos nas alíneas "b", "c", dos quais a compradora é titular, ficando a cargo dos ora promitentes vendedores, todas as despesas relativas a estes procedimentos, inclusive impostos (ITBI), se houver.

CLÁUSULA TERCEIRA:

Que os VENDEDORES apresentam neste ato à COMPRADORA todas as certidões de que trata a Lei 7.433/73, a saber:

- a) Certidões Negativas de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, em seus nomes, expedidas pela Secretaria da Receita Federal;
- b) Certidões negativas de distribuições de processos em andamento cíveis, família e executivos fiscais (municipais, estaduais e federais), referente ao Estado de São Paulo;
- c) certidões negativas de distribuições de ações e execuções cíveis, fiscais, criminais e dos juizados especiais federais criminais adjuntos referente ao Estado de São Paulo;
- d) certidões negativas de protestos, referentes às comarcas da localização do imóvel e de seu domicílio;
- e) certidões negativas de distribuições de reclamações trabalhistas, referentes às comarcas da localização do imóvel e de seu domicílio;
- f) certidões negativas de débitos trabalhistas;
- g) certidão negativa de tributos municipais

Parágrafo primeiro:

No caso das certidões de distribuições acusarem ações em andamento, os promitentes vendedores deverão comprovar que possuem patrimônio superior e suficiente para suportar os ônus decorrentes das eventuais demandas apontadas, sendo que referida comprovação se dará mediante a apresentação da(s) certidão(ões) de propriedade(s) dos imóveis existentes em nome dos promitentes vendedores, devidamente acompanhada(s) de sua(s) avaliação(ões) elaborada(s) por profissional competente, a fim de comprovar a inexistência e afastar qualquer tipo de fraude contra credores ou à execução

Parágrafo segundo:

Caso os documentos relacionados no parágrafo primeiro não comprovem a inexistência de risco na presente transação, a promitente compradora poderá optar pela rescisão do presente instrumento de venda e compra, nada podendo os promitentes vendedores reclamar, a que tempo ou título for, em juizo ou fora dele, devendo estes ressarcirem à promitente compradora a quantia total até então recebida, devidamente corrigida mensalmente pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, a partir do dia do recebimento até o dia da efetiva devolução.

CLÁUSULA QUARTA:

A outorgada compradora fica responsável, a partir desta data pelos pagamentos dos impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel aqui objetivado, e os que forem anteriores a esta data fica de inteira responsabilidade do vendedor.

Parágrafo único: Os impostos e taxas incidentes sobre os imóveis descritos nas alíneas "b", "c", da Cláusula Segunda, com fatos geradores ocorridos até a presente data, são de responsabilidade dos promitentes compradores, correndo por conta dos promitentes vendedores, os que incidam doravante.

CLÁUSULA QUINTA:

Verificado o integral cumprimento das obrigações assumidas pela promissária compradora neste contrato, os promitentes vendedores se obrigam a cumprir esta promessa, com a outorga da escritura definitiva do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA:

O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não sendo lícito a nenhuma das partes arrepender-se do que aqui ficou convencionado. Poderá, a promissária compradora, postular a adjudicação do imóvel na hipótese de recusa na outorga da escritura pública por parte dos promitentes vendedores.

DE NOTAS
BA (SP)
IN RAMOS JUSTI
ENTE

CLÁUSULA SÉTIMA:

Não obstante o contrato estar revestido com a cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, para a hipótese de infração contratual, caracterizada pelo não cumprimento de qualquer das condições ora estabelecidas, a parte que der causa pagará, a título de multa, a importância de 50% (cinquenta por cento) do valor deste instrumento, mais custas e despesas processuais a que for obrigada a parte inocente na busca de seus direitos, além dos honorários advocatícios.

CLÁUSULA OITAVA:

A autuada entrará na posse do imóvel nesta data.

CLÁUSULA NONA:

O foro para dirimir qualquer dúvida resultante do presente instrumento será o desta comarca de Sorocaba.

CLÁUSULA DÉCIMA:

O comprador declara que realizou a vistoria no imóvel objeto do presente contrato e que está de acordo com as condições em que este se encontra.

E por estarem assim ajustados, firmam o presente instrumento em três vias, juntamente com duas testemunhas.

Sorocaba, 01 de abril de 2016.

ELCIO DE OLIVEIRA

SILVIA ROSA RAELE DE OLIVEIRA

FABRICIO DOMINGOS BRAGA JULIO

TESTEMUNHAS:

Adem Delfino RG: 26.253.772-18

Davila Letícia Silveira Concep RG: 33.940.788-8

RECONHECO POR SEMELHANÇA COM VALOR BONITICO A(S) FIRM(A)S DE: ELCIO
DE OLIVEIRA. DOU RE: - SELO(S)
EA Test.
ANA CAROLINA SPINELLO JUSTI
SOROCABA - SP 04 de MARÇO de 2016
CÓDIGO DE SEGURANÇA 459245250484754495448485349.KKKK

2º TABELAO DE NOTAS
SOROCABA - SP
ANACARO
PRESIDENTE DA JUSTI